

출장복명서

출장지	출장기간	출장자
▶ 미국 뉴욕 맨하튼, 워싱턴 D.C, 볼티모어	출발: 2009. 4.12 귀원: 2009. 4.21	김진욱 부연구위원 김영현 연구원 강병윤 행정원

1. 출장목적

- ☐ 미국의 산업동향 파악
 - 세계적으로 건축설계산업 규모가 가장 큰 미국의 산업동향 파악
- ☐ 뉴욕 및 워싱턴의 건축사협회 AIA의 방문·인터뷰
 - AIA의 규모 및 운영체계
 - 건축산업에서 AIA가 관여하고 있는 업무
 - AIA의 건축산업 기여도

2. 수행사항

- ☐ 미국의 산업동향조사를 위한 Firm Survey에 대한 관계자 인터뷰
 - 뉴욕 건축사협회 AIA(NEW YORK CHAPTER) 기관방문 및 인터뷰
 - 미국(워싱턴) 건축사협회 AIA 기관방문 및 인터뷰
 - FIRM SURVEY의 배경 및 진행연혁
 - 담당부서 및 FIRM SURVEY에 필요한 예산
 - 각 조사항목을 선정하게된 근거
 - FIRM SURVEY의 효과 및 활용현황
 - 향후 추진계획 등
- ☐ 뉴욕, 워싱턴, 볼티모어의 건축관련 현장조사
- ☐ 연구 관련 자료 수집

위와 같이 출장을 복명함.

첨부 : 1. 세부복명사항(출장보고서) 1부
2. 제출자료목록(기획조정실장 확인검토) 1부

2009년 4월 27일

출장자 : 김진욱 부연구위원 (서명), 김영현 연구원 (서명), 강병윤 행정원 (서명)

해 외 출 장 복 명 서
붙 임 : 출 장 보 고 서

건축설계·엔지니어링 산업동향조사 및 활성화 방안

2009. 4. 12(일)~4.21(화)

미국 출장 복명서

-미국 건축사협회 AIA 기관을 중심으로-

출 장 자 : 김진욱 부연구위원
김영현 연구원
강병윤 행정원

본 연구는 우리나라 건축설계·엔지니어링 산업이 지식서비스업으로 분류되는 위치에서 통계자료 및 설문조사 결과를 바탕으로 산업경제 동향 및 인식현황을 살펴보고 그 구조를 파악하여 건축설계·엔지니어링 산업을 활성화 하기 위한 방안 제시를 목적으로 함

세계적으로 건축설계산업 규모가 가장 큰 미국의 산업동향 파악을 위해 뉴욕 및 워싱턴 건축사협회 AIA의 방문·인터뷰를 실시

- 차 례 -

I. 출장개요

1. 출장배경 및 목적	1
2. 세부일정	4
3. 출장 대상지별 개요	5

II. 주요내용

1. 미국 건축사협회 AIA에 대한 기초조사	6
1) 미국 건축사협회 AIA의 설립 개요	6
2) 미국 건축사협회 AIA의 활동내용	7
3) 미국 건축사협회 관련기구	14
2. 미국 건축사협회 AIA 기관방문 및 인터뷰	16
1) 인터뷰 질문사항	16
2) 뉴욕 건축사협회 AIA(NEW YORK CHAPTER) 방문 및 인터뷰	18
3) 미국 건축사협회 AIA(워싱턴 D.C) 방문 및 인터뷰	21
3. 미국 건축·도시관련 프로젝트의 현장조사	25
1) 볼티모어 Inner Harbor 프로젝트	25
2) 뉴욕 할렘 재개발 지구	31

I. 출장개요

1. 출장배경 및 목적

1) 건축설계·엔지니어링 산업의 현황

□ 경제환경 변화에 따른 신성장동력 산업의 육성

- 성장위주의 경제발전모델을 통하여 급속한 성장이 이루어져 온 우리의 산업구조는 선도혁신적 경제발전의 패러다임으로 질적 전환하여야 할 시점임
- OECD 국가에서는 선도-혁신형 경제발전의 동력을 지식기반 산업에 제공받고 있음
- 지식기반 산업은 생산성과 부가가치가 높은 산업이며, 타 산업에 기여율이 높은 산업으로 고학력·전문성을 갖춘 고급전문인적자원의 핵심적인 요소가 됨

□ 건축설계·엔지니어링산업 인식변화의 필요성

- 건축설계·엔지니어링 산업은 OECD의 NACE¹⁾지식기반산업의 분류에 있어 “건축설계·엔지니어링 활동 및 관련기술 컨설팅(Architectural and engineering activities and related technical consultancy)” 부분에 해당하는 부분으로 EU에서는 핵심적 중요성이 유럽의 제조업과 기타 서비스 기업의 경쟁력을 높이는 것으로 조사·보고 됨²⁾
- 우리나라에서도 현 시점에서 이러한 중요성을 인식하고 한국표준산업분류의 개정을 통해 사업서비스업을 2007년에 ‘전문과학기술서비스업’과 ‘사업지원서비스업’으로 분류하여 지식기반산업의 기초적 통계자료를 구축의 필요성을 인식함

□ 생산성 개선을 위한 정책개발

1) NACE 분류는 유럽국가내 경제활동분류체계를 일컫음.

2) 진미석, 산업기술관점에서의 지식서비스 인력 양성방안, 한국산업기술재단, 2008, p13~p14

- 이러한 결과 건축설계·엔지니어링 산업의 노동생산성은 미국 대비 43%수준이며, 노동생산성 지수는 지속적으로 감소 하고 있고, 10인 미만의 소기업이 전체 사업체수의 80%를 차지하고 있음
- 또한, 전문인력 부족은 기업규모의 영세성과 함께 건축설계·엔지니어링 산업 발전의 가장 큰 장애요소 중 하나로 작용하는데, 건축설계·엔지니어링 분야의 전문인력이라 할 수 있는 대학원이상 졸업자 구성비는 10.4%로 전체 사업서비스업의 비율인 17.5%보다 낮은 수준

2) 건축설계·엔지니어링 관련산업의 통계자료 구축

□ 건축·도시 관련산업의 체계적인 통계자료 부족

- 건축·도시 관련산업의 활성화를 위해서는 정확한 시장현황을 파악하여야 하나, 건축허가면적 이외에 공식적인 집계가 없고, 연구자료 또한 거의 없어 현황파악이 매우 어려운 실정임
- ※ 관련산업 규모는 정확한 통계자료가 아닌 건설업의 일부분으로 인식하고, 건설업 전체 매출액이 통상 3~4%를 용역계약액으로 추정하는 실정
- 건축설계·엔지니어링 산업에 대한 DB의 미비로 건설산업의 성장관리 위주로 정책이 제언되었고 건축설계·엔지니어링 산업에 대한 실효성있는 정책제언은 하기 어려운 실정

□ 건설업의 일부분이 아닌 고부가가치 산업으로 발전하기 위해 세부적이고, 정확한 통계지표를 개발할 필요

- 2007년도에 한국표준산업분류체계가 개정되면서 건축·도시 관련산업이 '건축 및 조경설계 서비스업'으로 분류되기 시작
 - 건축기본법 제16조에서 「건축기본조사」항목을 명시하여 관련산업의 통계자료 구축을 위한 법·제도적 기반이 마련됨
- 건축·도시 관련산업이 변화하는 세계경제시장에 대응하기 위해서는 정확

한 관련산업의 모니터링을 통한 진단이 필요하고, 이를 위해 필요통계지표를 개선·개발하고, 연간보고서를 발간할 필요

- 미국 건축협회 AIA에서 발간하는 「The Business of Architecture」는 건축설계·엔지니어링 산업관련 사무소의 구체적인 현황을 매년 조사한 자료가 수록
 - ※ AIA 「The Business of Architecture」는 건축설계·엔지니어링 산업관련 사무소 프로필과 수입, 산업성장과 마케팅 지출비용, 국제 사무실 및 프로젝트의 소개, 관련산업의 고객서비스 현황, 첨단기술 이용현황 등 다양한 통계자료를 제공
- 미국 ENR(Engineering News-Record)은 건설산업에 종사하는 전문가에게 필요한 산업, 기술에 관한 정보를 제공
 - ※ 주요 프로젝트, 신기술 성과, 산업현황, 시장경제 및 재정, 건설산업 관련 법률 및 정부정책, 건설공법, 장비, 재료 등 다양한 분야에 대한 내용을 수록
- 따라서 건축설계·엔지니어링 산업을 선도혁신적 경제발전의 성장동력으로 인식하고 창조성과 기술력을 바탕으로한 고부가가치산업으로 발전시키기 위해서는 정확한 통계자료를 바탕으로 산업구조에 대한 진단과 정책개발이 필요한 시점임

세계적으로 건축설계산업 규모가 가장 큰 미국의 산업동향 파악을 위해 뉴욕 및 워싱턴의 건축사협회 AIA의 방문·인터뷰하고, 미국의 산업동향조사를 위한 Firm Survey에 대한 관계자 인터뷰를 통해 향후 추진해야 되는 국내 건축설계 산업동향조사 관련 연간보고서의 기본방향을 정립하기 위한 해외조사 필요

2. 세부일정

일 자	현지시간	비행편	일 정	기 타
4월12일 (일)	11:00~ 11:40	KE81	인천공항출발 → 뉴욕(JOHN F KENNEDY AIRPORT) 도착	
			뉴욕 맨하튼 숙박	
4월 13일 (월)	09:00~ 18:00		뉴욕할렘재개발지구 프로젝트 조사	
			뉴욕 맨하튼 숙박	
4월 14일 (화)	10:00~ 12:00		뉴욕 건축사협회 AIA(NEW YORK CHAPTER) 방문	기관 방문 / 회의
	13:00~ 18:00		시내 답사	
			뉴욕 맨하튼 숙박	
4월 15일 (수)	09:00~ 18:00		시청/ 허드슨야드/ 허드슨리버 워터프론트/ 첼시피어 / 첼시마켓 / 베테리파크시티 등 현장조사	
			뉴욕 맨하튼 숙박	
4월 16일 (목)	09:00~ 16:30		그리니치/소호/리틀이태리 등 로어맨해튼 현장조사	
	18:30~ 20:00	AA4757	뉴욕(JOHN F KENNEDY AIRPORT) 출발 → 워싱턴 DC(RONALD REAGAN NTL AIRPORT)도착	
			워싱턴 숙박	
4월 17일 (금)	09:00~ 12:00		워싱턴 건축사협회 AIA 방문	기관 방문 / 회의
	15:00~ 17:00		시내 답사	
			워싱턴 숙박	
4월 18일 (토)	09:00~ 11:00		워싱턴 DC → 볼티모어 이동	
	11:00~ 18:00		이너하버/시청/RTKL회사/펠스포인트/Mount Vernon/Johns Town	
			볼티모어 숙박	
4월 19일 (일)	09:00~ 18:00		시내답사	
			볼티모어 숙박	
4월 20일 (월)	08:00~ 10:00		볼티모어 → 워싱턴 DC(DULLES AIRPORT) 이동	
	13:25~	KE94	워싱턴 DC(DULLES AIRPORT)출발 →	
4월 21일 (화)	~16:50		인천공항 도착	

3. 출장 대상지별 개요

1) 뉴욕 건축사협회 AIA(NEW YORK CHAPTER) 방문 및 인터뷰

- 일시: 4월 14일 화요일
- 장소: 536 LaGuardia Place, New York, NY 10012

2) 워싱턴 건축사협회 AIA 방문 및 인터뷰

- 일시: 4월 17일 금요일
- 장소 : 1735 New York Avenue NW_ Washington, DC

〈인터뷰 주요내용〉

- AIA의 규모 및 운영체계
- 건축산업에서 AIA가 관여하고 있는 업무
- AIA의 건축산업 기여도
- FIRM SURVEY의 배경 및 진행연혁
- 담당부서 및 FIRM SURVEY에 필요한 예산
- 각 조사항목을 선정하게 된 근거
- FIRM SURVEY의 효과 및 활용현황
- 향후 추진계획 등

3) 미국 현장조사 및 관련자료 수집

- 일시: 4월 13일(월), 4월 15(수), 4월16일(목)

II. 주요내용

1. 미국 건축사협회 AIA에 대한 기초조사

1) 미국 건축사협회 AIA의 설립 개요

□ 개요

- 1857년, 13명의 건축사가 모여 윤리규정을 준수하고 건축주와 공공(public), 및 동료건축사들에 대한 책임과 권리를 다할 것과 최고 수준의 건축실무를 지향하는 것을 목표로 설립
- 미국건축가들을 대표하는 전문가 기구로 현재까지 약 150년 이상의 역사를 가지고 미국 건축설계시장에서 주도적 역할을 담당
- 현재 미국을 비롯해 유럽, 영국, 홍콩, 일본 등에 300개 이상의 지부가 구성되어 있고, 각 주(州)에서 건축사면허를 소지한 83,000여명의 건축사가 등록하여 활동 중임

□ 조직구성

- 미국건축가 협회는 장기적인 리더십 전략으로 전국에서 선출된 운영체인 이사회에 의해 운영
- 이사회는 최고위원인 회장을 비롯해 차기 회장, 4명의 부회장, 서기관, 총무, 미국건축가 협회의 18개 지역을 대표하는 위원, 2명의 준회원, 2명의 건축구성이사위원회(the Council of Architectural Component Executives) 대표, 선출된 외국의 이사진과 학생 미국건축가 협회의 대표 각 1명, 이사회에 의해 선출된 2명의 공인을 포함해 전국에서 미국건축가 협회의 임원들로 구성
- 협회의 회원은 장거리전화요금, 차량임대, 사무실 집기, 협회 신용카드 등을 포함해 상품 및 서비스와 관련하여 할인 혜택을 받으며, 집단

보험제도(Group Insurance Programs)를 통해 회원들과 사무소 직원들을 위해 의료보험, 실업자보험, 여행/사고보험 등을 최저보험료로 제공받고 있음

2) 미국 건축사협회 AIA의 활동내용

□ 건축실무 지원 및 정보교류 프로그램 운영

○ 정보공유 시스템 운영

- 협회는 기본적으로 회원들의 건축사무소가 보다 효율적으로 운영되도록 사무소 진단, 워크샵, 재무관리, 회사설립, 계약체결, 소유권 이전 등 다양한 서비스를 지원
- 협회 각 회원을 전국적 네트워크로 연결하여 각종 정보에 신속히 접할 기회를 제공하여 회원간 정보교류 기회를 증진하고, 사업에 필요한 지역 및 실무정보, 각종 교육 및 세미나 일정과 프로그램을 공유
- 특히, 회원업무 지원 정보(PIAS, Professional Interest Areas)는 정보화시대에 협회 회원들이 필요로 하는 실질적 정보를 제공하고자 업무분류에 따라 22개 항목으로 나누어 제공되는 프로그램으로 재활시설, 환경 및 역사유적, 인테리어, 교육시설, 건축코드 등과 같은 내용에 대해서 상세한 정보를 제공
- 또한, 협회 온라인 시스템을 통해 회원들이 게시판(iTalk Bulletin boards)이나 이메일을 통해 직접적으로 정보를 공유할 수 있게 하고 있으며, 협회는 유효한 프로젝트 정보를 제공하기 위해 디자인 및 건설 프로젝트에 대한 자격요건을 명시하며, 회원이 견적검토서(RFQ, Request For Quotation)를 제출할 수 있도록 운영

○ 경제 및 시장조사

- 미국건축가 협회의 경제/시장조사팀은 회원들에게 건축산업을 조성하는 경제요건 분석과 통찰력을 제공
- 경제/시장조사팀은 산업여건 분석을 위해 주기적인 조사를 수행하고 사무소 운영에 영향을 미치는 경제환경에 대한 이해를 돕고자 산업정망에 대한 보고서를 작성하여 회원들과 정보를 공유

○ 소그룹과 커뮤니티 운영

- 협회는 유사한 관심사를 가진 회원들이 서로 연계될 수 있도록 소그룹과 커뮤니티 그룹을 구성하여 운영
- 건축사 면허취득을 위한 소그룹, 건축사 취득 10년 미만의 젊은 건축가 포럼, 특별 회원 네트워크 등 소그룹이 운영 중

커뮤니티명	주요 관심분야
Architecture for Education	교육, 문화, 여가시설의 사용과 건축
Committee on Design	현대 디자인 이슈
Corporate Architects/Facility Management	광역적 커뮤니티 강화
Design for Aging	노령화 사회의 특성과 건축환경
Design-build	설계시공일괄방식
COTE/Sustainability	건축과 생태시스템을 연계한 디자인/시행
Health Care Architecture	의료관련 건축디자인 증진과 건축가 교육
Historic Resources Committee	건축유산의 보존과 이해
Housing and Custom Residential	주택관련 이슈와 건전한 주택환경 제공
Interior Architecture	인테리어 시장, 관련 동향, 이슈
Justice Architecture	법집행 관련 건축물의 디자인과 계획
Practice Management	건축산업에 대한 정보 개발
Public Architects	공공건축물의 디자인, 건축가의 역할 강화
Religious Art and Architecture	예배 공간 디자인과 장비
Retail and Entertainment	상업/유흥시설 및 환경 증대
Small Project Practitioners	소규모 프로젝트 건축가의 사업운영
Technology in Architectural Practice	건축실무에서의 컴퓨터 기술 전개

○ 시상제도 운영

- 협회는 시상제도를 통해 우수한 건축가를 선정함은 물론, 건축산업이 더욱 성장할 수 있도록 장려
- 시상제도는 전국 미국건축가 협회상(AIA National Awards)과 미국건축가 협회 명예상(AIA Honors and Awards)으로 구분
- 미국건축가 협회상은 건축업계의 모범적인 활동을 광범위하게 발굴하고, 건축실무의

전반적인 수준 향상과 건축에 대한 대중의 인식 제고를 위해 제정되었고, 미국건축가 협회 명예상은 1949년 건축명예상(The Institute Honor Awards for Architecture), 건축 인테리어부문, 지역/도시디자인 부문에서 시상이 시작된 이래, 25년 건축상(The Twenty-five Year Award) 등에 대한 시상이 추가로 운영되고 있음

- 개인과 건축사 사무소에 수여되는 최고의 상은 골드메달(The Gold Medal)과 건축사무소상(the Architecture Firm Award)이 있음

<시상기준과 내용>

시상 기준	시상명	내 용
업적 및 공로	Gold Medal	건축 실무와 이론에 중대한 영향을 미친 기관
	Architecture Firm Award	지속적으로 저명한 건축을 생산
	Thomas Jefferson Award	공공건축물
	Whitney M.YoungJr.Award	현재 사회적 이슈에 대한 건축적 책임
	Young Architects Award	초기 건축실무예의 공헌
	AIA Associates Award	양질의 디자인/건설산업에의 기여
	Edward C.Kemper Award	협회에 대한 전문적 서비스에 기여
	AIA/ACSA Topaz Medallion (ACSA, the Association of Collegiate Schools of Architecture)과의 공동 후원)	건축교육에 대한 공헌
	Honorary Membership	건축종사자가 아닌 사람 중
	AIA/HUDSecretary Award (HUD, the U.S. Department of Housing and Urban Development) 과의 공동후원)	적당한 가격의 주택건축, 근린주구 디자인, 참 여적 디자인 등
	AIA Housing Awards	좋은 주거환경과 천연 자원 개발
디자인	Architecture	2002년 1월 1일까지 완공된 프로젝트 중
	Twenty-five Year Award	25년에서 35년 동안 지속된 건축물 중
	Interior Architecture	건축가에 의해 디자인된 우수한 인테리어
	Regional & Urban Design	도시환경에 기여한 프로젝트, 프로그램
	Collaborative Achievement	건축종사자의 기여
	AIA Housing Awards	적당한 가격의 주택건축, 근린주구 디자인 등
멤버쉽	Fellowship	건축과 사회에의 공헌
	Honorary Fellowship	외국 건축가의 업적
	Honorary Membership	건축종사자가 아닌 사람 중

□ 교육프로그램 운영

○ 평생교육 시스템

- 평생교육 시스템(CES, Continuing Education System)은 회원들에게 가치 있는 교육기회를 제공하고, 효과적인 교육 파트너십을 통해 전문기술을 극대화하는 것을 목표로 함
- 평생교육을 제공할 수 있는 최상의 프로그램을 확보하기 위해 선발된 2,500명 이상의 교육자 간 네트워크를 개발해오고 있으며, 컨퍼런스, 강의, 워크숍부터 세미나, 온라인 강의, 자율학습을 비롯한 광의의 프로그램 시스템을 마련하여 회원 개개인의 지적 수준을 향상하도록 도모
- 건축사경력관리 및 평생교육을 위해 협회는 온라인 강의 형식의 전문가 과정을 개설해 두고 있으며, 시공사와 건축가 사이의 업적 및 정보의 교환을 위해 사례연구를 제공하고, 멘토링, 교육자와 실무자 네트워크(EPN, Educator/Practitioner Network)를 구성하고 건축가들의 평생교육을 위해 미국 건축협회(AAF, American Architectural Foundation)와 연합하고, 평생교육 의무제(MCE, Mandatory Continuing Education)등을 규정하고 있음

○ 협회 총회(National Convention and Design Exposition) 개최

- 매년 협회는 교육프로그램의 하나로 총회와 디자인 전시회를 개최해오고 있으며, 2009년에는 4월 30일부터 5월 2일까지 샌프란시스코에서 열릴 예정
- 총회와 디자인 전시회를 위해 세미나, 현재의 주요 건축물과 역사적 랜드마크 방문을 주로 하는 70여개 이상의 건축교육 견학, 800명 이상의 출판자가 참여하는 교육 박람회를 포함하여 500여개 이상의 교육프로그램이 준비 중

○ 건축학 인증 프로그램

- 협회, 미국 건축학생연합, 건축대학연합(ACSA), 미국 연방건축사등록위원회(NCARB)는 상호 유기적인 관계를 유지
- 1919년에 설립된 미국 건축학교육인증원(NAAB)에서 건축교육의 기준유지와 건축학 프로그램에 대한 인증을 담당하고 있음

○ 예비건축가 교육

- 미국 연방건축사등록위원회와 공동으로 예비건축가들이 건축사시험을 효과적으로 준비할 수 있도록 예비건축가 교육프로그램(IDP, Intern Development Program)을 개발, 실시하고 있음
- 이 프로그램은 건축학 학생에서 건축가가 되기까지 다년간의 기간 동안 운영되도록 구성되었다. 미국 연방건축사등록위원회는 프로그램 기준을 설정하고, 전국에 걸쳐 이 프로그램 운영을 관리
- 예비건축가 개발 프로그램에 참여하기 위해서, 예비건축가들은 4가지로 구분된 예비교육을 완수해야 하며, 4가지의 예비교육은 디자인/건설관련 문서, 건설계약 관련 행정, 프로젝트와 사무소 경영, 커뮤니티 서비스와 전문가 활동 교육이 포함되어 있음

○ 계약서 및 문서양식 개발

- 전국적으로 통일된 설계와 시공계약서 및 관련 문서의 양식을 개발하고 보급
- 100여개 이상의 계약서 및 문서양식이 구성되어 있으며, 이 계약서와 문서양식은 디자인과 건설 프로젝트에 관련된 용어와 관계정의를 바탕으로 구성되어 있음
- 소유주, 계약자, 변호사, 건축가, 엔지니어와 그 외 관계자들의 여론을 바탕으로 체계를 구축해온 계약서와 문서양식들은 협회 설립 이후부터 조율되어 왔으며, 그 결과 협회의 계약서와 문서양식들은 산업표준으로써 공식적인 인정을 받아오고 있음
- 문서양식의 개정은 건축산업의 변화 및 발전과 현재 동향 및 실무에 따라 이루어지고 있으나, 문서양식의 개정 시 협회는 협회의 계약서와 문서가 일관적으로 높은 표준을 유지하도록 특정한 기본 원리를 준수하며, 개정방침을 따르고 있음

□ 정책제언

○ 연방정부 관계

- 건축실무 지원을 위한 협회는 협회의 실제 위상과 관련 상황을 접목할 수 있도록 대정부 홍보부서 및 팀을 만들어 정부의 정책, 기획 및 법안 등에 깊이 관여
- 건축가업무 및 건축가의 생업에 영향을 주는 정부결정 및 입법에 대한 건축가를 대

표하여 의견을 개진

- 지속적으로 입법안을 개발해 왔으며, 2009년 의회와 오바마 행정부에 건축가들의 작업에 동기를 부여하고, 건축가들을 통해 21세기 교육시설, 병원, 고성능의 상업 및 주거건축, 안전하고 효율적인 기반시설의 디자인과 건설이 가능한 정책 추진을 요청하고 있음

○ 주정부 관계

- 주정부와 지역 수준에서, 협회의 운영상의 주요업무는 협회 지부와 회원간 협력을 도모하고 지원
- 입법안 및 제도의 광범위한 범위 내 조직의 정책과 위상을 증진하고자 하며, 몇몇 지부가 연방정부 수준에서 정책창도를 지속하는 동안, 전미에 걸쳐 위치한 지부와 지부의 리더들은 전문면허, 프로젝트 인도 절차, 건축코드 도입 등 부차적인 이슈들에 활발하게 관여하고 있음

○ 지방정부 관계

- 지방단위로 관계된 팀은 협회의 공공정책을 장려하고 지방의 지부가 그들의 입법안, 제도, 법적인 노력을 효과적으로 운영할 수 있도록 권한을 부여
- 지방정부네트워크 정책조언단체, 아웃리치, 미국 카운티연합, 미국 시장협의회를 통해 강화
- 그린건축, 지속가능한 디자인, 지방정부조달을 위한 건축서비스, 건축허가와 조닝, 교육, 그 외 건축작업에 중요한 영향을 미치는 부가적인 요소들이 포함되는 정책을 제언

□ 기타 사업 운영

○ 도서관, 문서보관소, 서점 운영

- 건축 및 건축실무와 관련하여 필요한 서적, 슬라이드, 비디오테이프, 기타자료 등을 보관하고 있으며, 인터넷, 전화, 협회 온라인, 팩스, 우편 등으로 자료 요구 시 관련 정보를 제공
- 건축과 관련된 각종 서적, 계약양식, 카드, 장난감, 장식품 등을 직접 판매하기도 함

○ 정기간행물 발행 및 건축관련 연구보고서 출간

- 건축잡지인 아키텍처럴 레코드(Architectural Record)와 월간신문인 에이아이어키텍트(AIArchitect)를 발행
- 각종 회의와 더불어 건축계, 건축전문직, 협회 등에 대한 최신정보를 유료로 제공

<미국 건축사협회 AIA에서 발행 하는 온라인 간행물>

온라인 간행물명	주요 내용
AAJ Journal	협회 건축 아카데미의 소식지
AIA KnowledgeNet	협회 소식지
AIArchitect	미국 건축가 커뮤니티 소식지
The Academy Journal	협회 아카데미의 의료관련 건축에 대한 정규 출판물
The Academy Update	협회 아카데미의 의료관련 건축에 대한 소식지
The Angle	연방, 주정부, 지방정부와 협회 관련 이슈, 건축산업을 옹호, 발전하기 위한 협회 운영업무와 관련된 소식지
Archiblog	소규모 건축사무소 실무, 평생교육, 정책창도, AIArchitect의 기사와 같은 주제들에 관심을 두는 건축커뮤니티의 블로그
AssociateNews	협회 회원들에 대한 소식지
COTEnotes	협회 환경위원회에 대한 소식지
Edges	건축실무에서 협회 기술에 대한 소식지
Forward	1년 4회 발행되는 미국 연합위원회의 온라인저널
Master Builder	협회 설계시공일괄방식에 관한 소식지
The Medallion	특별회원들의 소식지
Practice Management Digest	협회실무경영과 업무처리에 관한 소식지
Preservation Architect	협회 역사자원보존위원회의 소식지
SPP Journal	소규모 프로젝트 건축가에게서 얻은 정보와 소식
The YAF Connection	젊은 건축가 포럼의 경험과 소식

○ 평가제도 운영

- 미국 컨설팅 엔지니어링협회(ASCA, The American Society of Consulting Engineers)와 연계하여 업무적 경쟁관계에 있지 않은 동료로 하여금 사무소 운영을 평가하게 하도록 평가제도를 운영

○ 마케팅 사업

- 협회의 인지도 제고를 위해 건축가와 건축관련 정보를 지속적으로 건축주들과 공유
- 광고를 통해 효과적으로 메시지를 전달하고자 조사를 실시하고, 뿐만 아니라 건축가의 가치를 높일 수 다양한 수단을 강구하고 있음

- 조사결과를 토대로 건축가가 업무를 수행하는데 도움이 될 수 있도록 홍보 및 광고 캠페인을 시행하고 있음

3) 미국 건축사협회 관련기구

□ 부속기구

기구명	설립, 목적 및 조직
<ul style="list-style-type: none"> • 협회와 미국 건축대학연합으로 구성된 건축연구협의회 	
<ul style="list-style-type: none"> • 미국건축협회 (AAF, The American Architectural Foundation) 	<설 립> <ul style="list-style-type: none"> • 1942년 설립 <목 적> <ul style="list-style-type: none"> • 건축에 대한 일반인의 인식 제고 <조 직> <ul style="list-style-type: none"> • 비영리 교육기관
<ul style="list-style-type: none"> • 협회지부 이사회 (CACA, Council of Architecture Component Executives) 	
<ul style="list-style-type: none"> • 건축행정학회 (SAA, Society of Architectural Administrator) 	

□ 협회 관련기구

기구명	설립, 목적 및 조직
<ul style="list-style-type: none"> • 미국 건축학생협회 (AIAS, The American Institute of Architecture Students) 	<설 립> <ul style="list-style-type: none"> • 1957년 <기 능> / <목 적> <ul style="list-style-type: none"> • 미국과 캐나다의 건축학과 학생들을 대변 • 최고의 건축교육을 지향하며, 건축과 관련교육에 대한 인식 증대하고, 건축학생들을 조직하여 건축의 발전에 기여하고자 함 <조 직> <ul style="list-style-type: none"> • 비영리, 독립, 대중조직 • 건축학과가 있는 170개 이상의 단대 및 대학 지부의 학생들로 구성 <사 업> <ul style="list-style-type: none"> • 연례대회(포럼), 선출된 지부장을 대상의 지도자 회의 학생전시회 개최, 설계경기 후원, 학생활동 조율, AIAS NEWS 및 CRIT(년중 2회 발간) 발간 등

(계속)

기구명	설립, 목적 및 조직
<ul style="list-style-type: none">미국 건축학교육인증원(NAAB) (National Architectural Accrediting Board)	<p><설 립></p> <ul style="list-style-type: none">1940년 <p><목 적></p> <ul style="list-style-type: none">미국의 건축학교의 건축가교육프로그램 인정 <p><조 직></p> <ul style="list-style-type: none">위원회 이사는 협회, NCARB, ACSA, 협회S가 임명하는 인사 각 1인 그리고 외부인사 1인을 포함한 5인으로 구성 <p><사 업></p> <ul style="list-style-type: none">인증기준 설정, 심사팀 구성, 신규 및 기존 교육내용에 대한 인증범위 마련 등
<ul style="list-style-type: none">건축대학연합(ACSA) (The Association of Collegiate Schools of Architecture)	<p><설 립></p> <ul style="list-style-type: none">1912년 <p><목 적></p> <ul style="list-style-type: none">건축교육의 질 향상 <p><조 직></p> <ul style="list-style-type: none">145개 학교가 가입된 비영리 조직회원구성<ul style="list-style-type: none">정회원(full membership) /미국에서 건축교육기관으로 인정된 학교 캐나다에서 정부가 인증한 학교예비회원(candidate membership) /건축교육기관으로 인정받고자 하는 학교준회원(affiliate membership) /외국교육기관지지(원)회원(supporting members) /건축사사무소, 자재회사, ACSA의 목적에 동의하는 개인 <p><사 업></p> <ul style="list-style-type: none">포럼, 세미나, 건축연구 지원 증JAE(Journal of Architectural Education), ACSA NEWS 발간협회와 공동으로 협회/ACSA 건축연구협의회 설립
<ul style="list-style-type: none">협회전자정보망(NCAB) (National Council of Architectural Registration Board)	<p><설 립></p> <ul style="list-style-type: none">1919년 <p><목 적></p> <ul style="list-style-type: none">통일된 건축사시험 개발, 교육과 실습에 대한 인증기준 마련, 응시자 자격입증기준 마련 등 <p><조 직></p> <ul style="list-style-type: none">비영리 조직, 50개주의 건축등록원회로 구성

2. 미국 건축사협회 AIA 기관방문 및 인터뷰

1) 인터뷰 질문사항

□ 건축설계 산업에서 AIA 역할

AIA를 통하여 우리나라 건축사협회 등 직능단체의 역할을 비교하고 방향을 제시하기 위함

○ AIA의 규모 및 운영 체계

- 등록 건축사 규모 및 AIA 조직 현황
- AIA 조직 구조 및 운영 체계

○ 건축산업과 국가정책에서 AIA가 관여하고 있는 업무

- 국가 정책적 과제에 관여하고 있는
- 건축사 관리, firm survey 작성, 표준계약서 등 AIA가 다루고 있는 업무 소개

○ AIA의 건축산업 기여도

- AIA가 조직되어 건축산업 발전에 경제적, 사회적으로 어떠한 영향을 미쳤는지 (데이터가 있다면 자료 요청)
- 시기별 AIA의 주요 전략 및 방향 선정 과정. 현재 중점적으로 추진 중인 방향

□ FIRM SURVEY, The Business of Architecture에 대한 사항

○ FIRM SURVEY의 배경 및 진행 연혁

Firm Survey History and Background of why AIA began Firm Survey

- 처음 firm survey를 시작하게 된 배경은 무엇인지

What is the primary reason to begin a firm survey

- 현재 몇 년에 한번씩, 어느정도의 데이터가 축적되었는지

How often AIA makes the Firm Survey and what kind of information has been accumulated

- 처음 시행할 때 문제점 및 해결 방안

What was the main problem for setting the survey at the first time

○ 담당 부서 및 FIRM SURVEY에 필요한 예산

Budget and organization for the firm survey

- 가장 최근 작성한 firm survey의 소요 예산 및 예산의 출처

How much the budget of the latest was spent and where the budget was from

- AIA 내부 담당 부서 및 관련 인원

Which department takes in charge of the firm survey and who concerns about it

- 협력 업체 및 타 부서, 기관 등과의 연계 현황

Which department or other organizations take part in the Firm Surey

○ 각 조사 항목을 작성하게 된 근거

The basis of making questionnaires

- firm survey 질문 사항의 변화 과정 (매년 어떠한 경향으로 변화하였는지)

How the questionnaires have been varied from previous surveys

- 최근 작성한 firm survey의 항목 선정 기준

What were the questionnaires of the latest survey based on

- 조사 항목을 작성을 위해 누구에게 자문을 받는가

Who consults the questionnaires and the theme of the survey

○ FIRM SURVEY의 효과 및 활용 현황

The influence of the firm survey report

- 조사 결과 활용 현황 소개

How AIA, architects, US government make use of the result

○ 향후사업추진계획

2) 뉴욕 건축사협회 AIA(NEW YORK CHAPTER) 방문 및 인터뷰 내용

일시: 4월 14일 화요일

장소: 536 LaGuardia Place, New York, NY 10012



<뉴욕 건축사협회 AIA 인터뷰>

뉴욕지부 Executive Director : Rick Bell과의 인터뷰

□ 건축사협회 지부의 역할

- 건축산업동향 등 경제분석은 워싱턴 D.C에서 총괄적으로 진행
- 미국의 건축사협회 지부는 총 300여개가 각 주, 지역마다 분할 배치되어 있으며, 이 중에서 150여개만이 직원을 고용하여 운영하고 있음
- 뉴욕 등 협회 지부에서는 해당 관할지역의 건축사 정보 제공을 최우선 업무로 수행하고 있음

- 뉴욕지부 자체적으로 추진하는 사업으로는 뉴욕관련 프로젝트에 대한 조사를 실시하여 격주마다 "Oculus" 간행물을 발간
- 최근에는 건축전문가 및 일반인을 대상으로 건축에 대한 인식조사를 실시한 바 있음



<뉴욕 AIA 간행물 "Oculus">

- 워싱턴 D.C의 AIA 중앙기관에서는 건축관련 산업전반에 대한 포괄적인 조사를 실시하는 반면에 뉴욕 AIA와 같은 각 지부에서는 지역중심의 사무소 개개에 대한 내

용을 중심으로 각 사무소, 건축사에 대한 세부적인 조사를 실시하여 정보를 제공하는 업무를 맡고 있음

- 각 지역 지부에서 발간하는 이러한 조사는 건축주가 될 지역주민(Client)에게 각 건축사무소 및 건축가의 전문분야, 경력 등의 정보를 제공하는 역할을 함

□ 건설업과 건축산업의 관계

- 건축산업은 건설업에 대한 일반적인 지원(support)을 수행하는 것 뿐만 아니라, 건축관련 아카데미, 전시, 교육, 시민과 함께 공감할 수 있는 다양한 이벤트 기획 등 다양한 측면에서 지원해야 함
- 건설업에 대한 지원과 건축산업 자체의 다양한 콘텐츠 개발이 평행하게 이루어질 때 건축 및 건설이 동반발전 가능하다는 전제가 있음

□ 미국 건축사사무소의 설계비

- 건축설계비 산정에 있어서 미국은 우리나라와 달리 실비정산방식으로 계약을 체결하는 것은 알고 있지만 건축물의 총 건설비용 중 차지하는 비율을 알아본 결과,
- 일반적으로 10% 미만으로, 건축물이 복잡하고 적은규모에 대한 설계비용은 10~20%를 차지하고, 호텔과 같이 평범한 건축물에 대해서는 5%의 비율을 유지하고 있음
- ※ 뉴욕 건축사협회 AIA 건물의 경우에는 총공사비 대비 19%의 설계비가 소요되었음
- 미국 내에서도 건축가 자신이 건축설계비용이 상당히 낮다고 인식하고 있음

□ 미국의 건축산업동향에 대한 견해

- 2000년대 초까지만 해도 미국의 건축사사무소의 수주액 중 멕시코, 중동 등 해외수주 비율이 높았으나, 각 국의 경제발전과 함께 건축설계 역량이 높아

지면서 미국에 발주하는 비율이 낮아지고, 자국의 능력으로 해결하는 경향이 짙어짐

- 해외수주 건수가 낮아지고, 중동 두바이 프로젝트의 부도업체들로 인해 미국내 건축사사무소가 많은 어려움을 겪고 있는 실정임
- 또한, 뉴욕의 경우, 신축건축물의 발주가 부족하고, 대부분이 기존건축물에 대한 개·보수 등 도시재생 프로젝트가 주를 이루고 있어 뉴욕 지역내 건축설계의 수요는 제한적인 한계에 도달한 상태임

3) 미국 건축사협회 AIA(워싱턴 D.C) 방문 및 인터뷰 내용

일시: 4월 17일 금요일

장소 : 1735 New York Avenue NW_ Washington, DC



<미국 건축사협회 AIA 인터뷰>

- ▶ 미국 건축산업동향 조사에 참여하는 연구진 : James Chu(director, research)
Jennifer Riskus(research specialist)
Kermit Baker(chief economist)

□ 미국 건축산업동향 조사의 연혁

- 1995년부터 건축산업동향을 위한 firm survey를 본격적으로 시작
- 1995년 이전부터 firm survey와 유사한 조사는 수행되었지만 현재의 "The Business of Architecture"와 같은 세부적인 조사 및 분석과 함께 공식으로 발간한 것은 13년 정도되었음
- 미국 건축산업동향조사는 현재까지 3년마다 수행되었으며, 이는 미국의 경제상황 및 건축사사무소 및 건축사 멤버 들을 파악하는데 소요되는 시간, 조사결과에 대한 분석 및 보고서 작업 소요시간을 고려할 때 3년 단위가 가장 적합했기 때문임
- 향후에는 조사항목의 특성에 따라 분류하여 2년마다 조사·분석 및 보고서를 발간할 예정임

□ 미국 건축산업동향 조사보고서 : "The Business of Architecture"의 조사범위

- "The Business of Architecture"는 건축디자인에 관한 사항보다는 건축산업, 경제적 측면을 조사하는데 초점을 두고 있음
- 건축사사무소의 규모별 분석, 건축사, 엔지니어, 조경 등 관련분야의 전문가를 분석하고, 각 사무소별 내부시스템도 고려하여 조사하고 있음
 - 각 건축사사무소마다 보유하고 있는 전문성을 분석하는 것이 키포인트로써 사무소의 계속교육 프로그램 및 시스템, 마케팅 전략, 건축사 유지를 위한 교육 방법 등 다각적인 측면에서 조사를 수행하고 있음
 - 건축사사무소의 매출 및 지출현황, 종사자의 급여수준, 초과근무 상황, 사무소의 운영구조 등을 파악

□ 미국 건축산업동향에 관한 내용

- "The Business of Architecture"는 미국의 영세 건축사사무소부터 대형사무소까지 광범위하게 조사
 - 조사결과 미국 내 전체 건축사사무소의 1/3이 직원고용이 없이 건축사 개인이 운영하는 영세 사무소가 운영되고 있으며, 직원 수 4~5인으로 구성된 사무소는 20%를 차지,
 - 대형설계사무소는 1~2%만을 차지하고 있어 우리나라와 비슷한 구조를 보이고 있음
- ※ 대형건축사사무소는 전체 사무소 대비 비율이 작음에도 불구하고 미국 내 전체 산업 매출액의 상당부분을 차지하고 있기 때문에 건축산업동향조사를 함에 있어서 대형사무소가 반드시 포함되도록 노력하는 것이 중요하다고 강조하고 있음
- 대형건축사사무소는 건축설계 뿐만 아니라 인테리어, 구조(엔지니어링) 등 다양한 분야를 포함하고 있어 그러한 부분도 고려하여 조사
- 건축사사무소들이 건축주(client)와 관계유지 전략을 비롯하여 소형건축사사무소간의 co-work하는 등 개발방식 등을 조사
- 대형건축사사무소의 경우 건축사를 보유한 인원수가 상대적으로 적은 수치

를 보이고 있음

※ 우리나라의 경우도 대형건축사사무소의 건축사 보유율이 낮음

- 프로젝트 수주를 위해 과도한 건축사사무소간의 경쟁으로 인해 발생하는 문제점으로 덤핑문제 등이 발생하고 있으며, 사무소간 생존전략으로써 사무소마다 차별성을 갖춘 다양한 여러종류의 서비스형태들이 나타나고 있음

※ 이는 건축사의 위상을 높이고, 수익을 극대화하기 위한 최선의 전략임

- 건축산업동향조사의 틀은 전년도 조사틀을 기반으로 AIA에 등록된 건축사(전문가) 자문을 통해 개선사항을 반영하여 매년 개선하고 있음

□ 미국 건축산업동향 조사를 위한 소요예산 및 기간

- 조사방법은 웹사이트를 통해 건축사사무소에 설문조사를 하고 있으며, 통상 14,000달러 정도의 설문조사 비용이 소요됨

※ 10여년 동안 누적되어온 조사의 틀이 구축되어 있어 저비용으로 설문조사가 가능하며, 우리나라와 같이 처음으로 산업동향조사를 수행하는 경우에는 연구비용 및 홍보비가 추가적으로 소요될 것으로 예상됨

- 조사결과 이후에 보고서 작성을 위해 연구진 2명이 4개월 동안 자료를 정리·분석하는 시간이 소요
- 조사에 소요되는 모든 예산은 건축사협회 AIA의 자체예산으로 충당하고 있음

□ 건축사협회 AIA의 정부 정책지원에 관한 사항

- 건축사협회 AIA 내부에 정책지원하는 팀이 별도로 구성되어 있으며 계약에 관한 법·제도 등 디자인 개선에 관한 정책을 정부에 정기적으로 제언하고 있음
- AIA 건물 인접한 지역에 우리나라의 조달청과 같은 정부발주업무를 수행하는 기관이 있어 건축관련 정보를 긴밀하게 공유하는 등 정부와 정책적 협업

하고 있음

- 최근 기후변화 등 전세계적인 이슈인 친환경 정책에 대해 AIA가 관련정책들을 조사·분석하여 정부에게 정책제언을 한 사례도 있음
- 1990년대 초반에는 AIA 내부에 정부정책을 마련하기 위한 연구소가 있었지만 현재에는 없음



<미국 건축사협회 AIA(워싱턴) 기관 입구>



AIA 입구에는 기관의 연혁과 함께 기관의 사명(비전)에 대한 문구가 인상적임



AIA 기관 내에 비치된 건축관련 서적물

3. 미국 건축도시관련 프로젝트의 현장조사(볼티모어 Inner Harbor 프로젝트)

1) 볼티모어 Inner Harbor

□ 볼티모어 도시 현황

- 볼티모어시는 미국 메릴랜드(Maryland)주에 속해 있으며 지형학적으로 워싱턴 D.C.(Washington D.C.)와 필라델피아(Philadelphia)의 중간에 위치
- 볼티모어를 대략적으로 분류하면 이너하버 (Inner Harbor), 다운타운 (Downtown), 그레이트 볼티모어 (Greater Baltimore) 정도가 있음
- 이너하버는 볼티모어에서 큰 호텔과 다양한 쇼핑센터가 있는 새롭게 단장한 매력적이고 활동적인 곳이며, 다운타운은 볼티모어의 중앙에 위치하며 그레이트 볼티모어는 볼티모어의 주요도시임
- 볼티모어에는 19세기 영미전쟁에서 많은 역사적인 사적들과 건물이 남겨져 보존되고 있으며 여러 교육적인 관광시설도 유치하고 있음
 - 미국 국가의 가사를 만든 장소인 포트 맥헨리 (Fort McHenry), 1797년에 만들어져 160년 동안 한번도 전쟁에서 패배한적이 없는 유에스 콘스텔레이션호 (U.S. Frigate Constellation), 남북전쟁 작물관, 미국의 큰 수족관인 볼티모어 수족관 등
 - 하워드 요새, 햄프턴 국립사적지 (Hampton National Historic Site), 애버딘 (Aberdeen) 시험장, 팸리코 경마장이 있으며, 야구계의 거물 베이브 루스 (Babe Ruth)의 출생지는 성역화되고 박물관도 유치



<볼티모어 inner harbor의 옛 모습>

□ Inner Harbor 프로젝트 개요

- 1950년대 말 쇠퇴한 항구와 도심 공동화를 해결하기 위한 수단으로 수변공간과 가까운 도심의 찰스센터(Charles Centre)와 볼티모어항구에 대한 초기 재개발 계획은 1965년도에 수립되었음
- 2002년 6월에 1965년도 플랜의 확장개념으로 볼티모어 Inner Harbor 마스터플랜을 정비함
- 마스터플랜은 볼티모어 개발조합(BDC : Baltimore Development corporation)을 통해 볼티모어의 수변공간 정비에 대한 다양한 주체로부터의 의견수렴과정을 거침
 - ※ 볼티모어 개발조합은 정부 정책대표, 시민대표, 커뮤니티 그룹 등으로 자문위원회를 구성
- 볼티모어 도시계획부, 교통부, 개발조합은 볼티모어 Inner Harbor 마스터플랜에 대한 리뷰과정을 통해 보다 정교한 도시설계를 위해 노력하였음
 - Inner Harbor의 지속가능한 개발을 성취하는데 있어서 방해가 되는 요소는 무엇인지,
 - Harbor와 그 주변지역사이의 연계성을 향상시킬 수 있는 방안은 무엇인지에 대해 심층깊은 논의과정을 거침



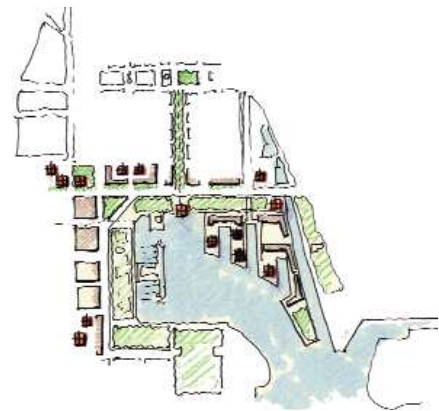


<볼티모어 Inner Harbor 전경>

□ 디자인 원칙(가이드선스)

- 1965년 계획과 디자인 목적을 재확인하여 디자인 할 것

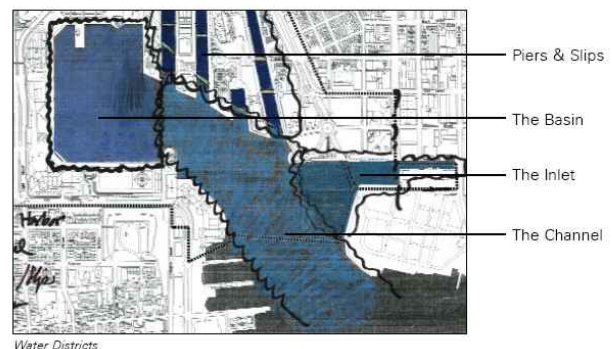
- Inner Harbor와 Downtown의 재생을 통해 1965년도 마스터플랜에서 의도했던 목적을 더욱 분명히 강화



1965 plan

- 대상지 조직화

- 수변공간을 4개지역으로 구분하고, 각 지역의 성격에 따라 계획



- 수변공간 계획

- 수변공간에 다양한 활동을 유도하고, 서로 연계되도록 관련계획을 개발

- Open Space 와 Civic Use

- The Greater Harbor : 볼티모어의 중심도시로써 도시를 확장하고, 어메니티와 공원, 저층부 상업시설, 수변공간의 활동 등을 연계될 수 있도록 오픈스페이스를 계획

- The Inner Harbor

- 볼티모어의 기존 공공공간이 끊임없이 확장될 수 있도록 계획
- 기존의 오픈스페이스를 개선하고 주요한 공간에 대한 재설계
- 프롬나드(산책로)를 보다 명확히 구분하여 확장
- 부두가에서의 공공공간 활동을 최적화
- 새로운 공공 콘서트 시설의 설립
- 레크레이션 공원으로서 서측과 남측해변가의 재설계
- 방문객을 위해 조명과 표지판 등을 고려하여 설치

○ Street Network

- 보다 보행친화적으로 계획하고, 워터프론트 가로를 상호 연계되도록 계획



waterfront boulevard

○ 교통 및 대중교통

- 볼티모어 각 지역간 교통의 균형을 맞출 수 있도록 개발하고, 보행자가 워터프론트로 접근성을 향상할 수 있도록 계획
- 볼티모어 동-서측의 연결이 대등하도록 재개발
- 지역간 철도시스템을 향상하는 계획으로 워싱턴 D.C.와 볼티모어간 자기부상열차 연결

○ Views and Visibility

- 수변, 랜드마크 건물, 주요 오픈스페이스 간 시각통로 확보



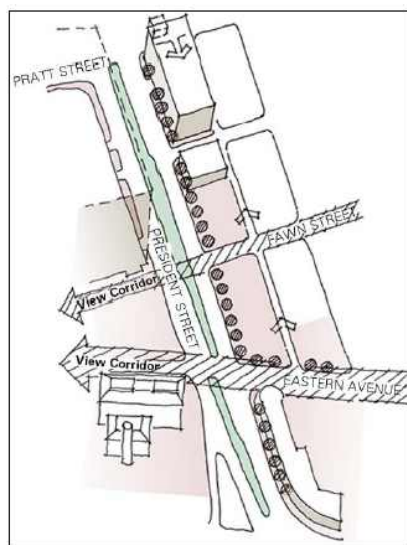
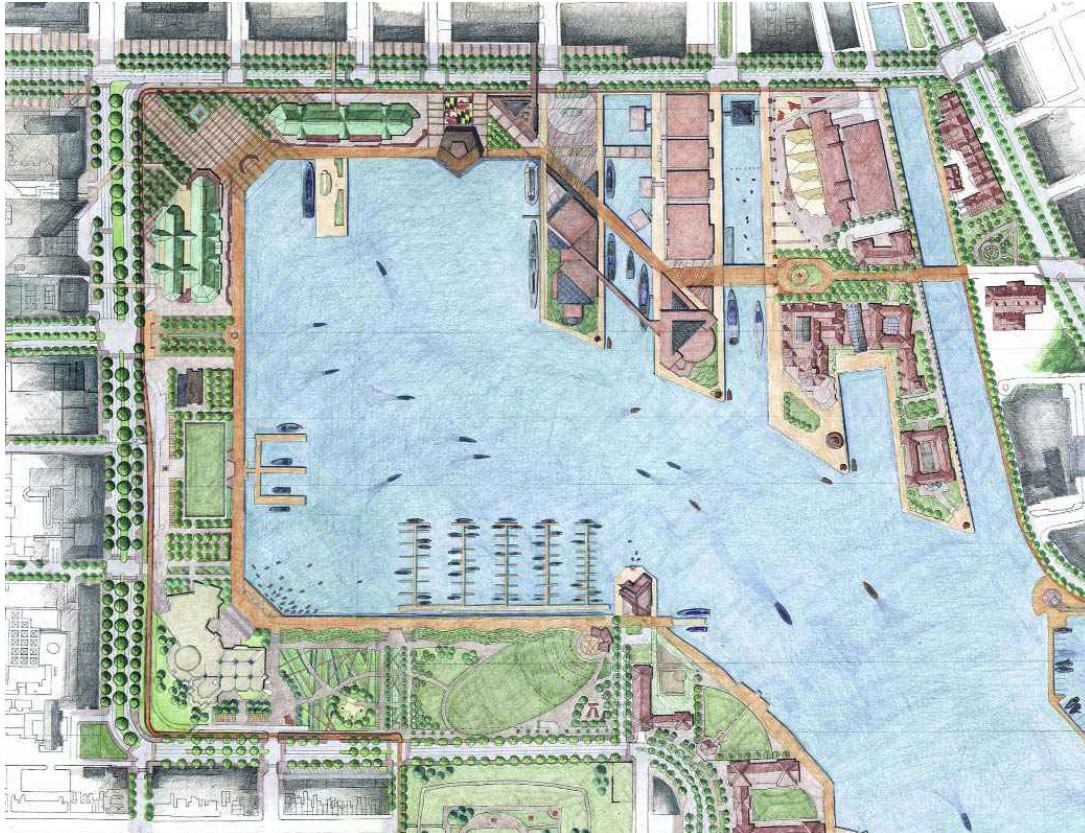
primary view corridor



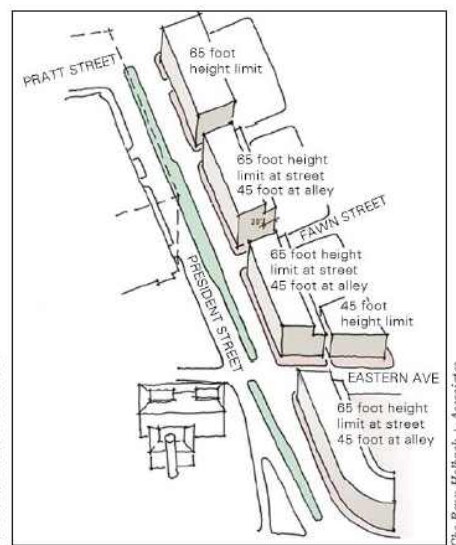
view corridors

○ Building and Architecture

- 빌딩타입, 규모, 형태, 높이 등 다양한 건축물 건립
- 건축물 규모, 형, 높이 등에 대한 조정, 수변에 인접한 건축물 높이는 저층으로 계획하는 등 디자인가이드라인을 철저하게 적용



President Street — View Corridors



President Street — Heights

□ Inner Harbor 관련 이미지



볼티모어 Inner Harbor : 다양한 퍼포먼스를 할 수 있는 공간이 많고, 계단을 이용해
자연스러운 공연장 분위기를 연출



볼티모어 Inner Harbor에 위치한 수족관



little Italy 거리

2) 뉴욕 할렘재개발 지구

□ 뉴욕 할렘재개발 개요



- 범죄가 횡행하던 슬럼가 할렘이 10여년 전부터 새로운 주거지로 재개발
- 지역개발공동회사(CDC)인 '미드 브롱스 디스페란더스'를 중심으로 주민들이 추진한 주거·보육·직업 대책이 성공요인임

□ 할렘재개발 프로젝트 성공요소

- 대규모 철거형 개발이 대부분인 한국과 달리, 뉴욕은 기존 건물들에 대한 개보수 위주로 진행하여 사회적 갈등의 강도를 최소화
- 철거형 개발을 하더라도 뉴욕시와 주민들이 참여하는 민관합동 비영리 법인들이 상당 부분 담당, 세입자들을 위한 각종 대책을 마련하여 추진
- 비영리 법인들은 세금 감면 등의 인센티브를 받는 대신 저소득층을 위한 저렴한 임대주택을 공급하고, 뉴욕시도 2013년까지 30억달러를 투자, 16만5000가구의 저소득층 주택을 공급하는 계획을 수립
- 뉴욕의 GMDC라는 비영리법인은 낡은 건물들을 사들여 저렴한 임대료로 중소기업자들에게 영업공간을 제공하고 있으며 비영리 단체들은 낙후지역 학교에 자금을 지원, 우수교사를 유치하고 다양한 교육프

로그랩을 제공

- 또한, 세입자와 집주인의 갈등을 신속하게 처리해주기 위해 주택문제 전담 재판부(The Housing Court)가 설치돼 있으며 법률적 조언을 해 주는 변호사 자원봉사제도도 활발함



뉴욕 할렘가의 주거재개발에 의해 환경이 개선되고, 좋은 차들도 눈에 많이 띈다.



할렘은 센트럴파크 북단끝을 경계로 시작되며, 아직까지도 공원을 중심으로 경계가 명확하게 구분되어 있다.